

**BESCHLUSSAUSFERTIGUNG**

**Drucksachennummer:** 0563/2006

**Betreff:**

Denkmalliste der Stadt Hagen  
Lösung des Objektes Schleipenbergstr. 84

**Beschlussfassung für:**

**Gremium:** Bezirksvertretung Hohenlimburg  
**Sitzungsdatum:** Sitzungstermin

**Beschluss:**

Das Gebäude Schleipenbergstr. 84 wird aus der Denkmalliste der Stadt Hagen gelöscht.

Hagen, den \_\_\_\_\_

---

Vorsitzendenname  
Vorsitzende/r

---

Mitgliedsname  
Mitglied



## ÖFFENTLICHE DRINGLICHKEITSENTSCHEIDUNG VORSITZENDER

**Amt/Eigenbetrieb:**

63 Bauordnungsamt

**Beteiligt:****Betreff:**

Denkmalliste der Stadt Hagen  
Lösung des Objektes Schleipenbergstr. 84

**Beratungsfolge:**

16.08.2006 Bezirksvertretung Hohenlimburg

**Beschlussvorschlag:**

Das Gebäude Schleipenbergstr. 84 wird aus der Denkmalliste der Stadt Hagen gelöscht.



**STADT HAGEN**

**KURZFASSUNG**

**Teil 2 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0563/2006

**Datum:**

14.06.2006

Das Gebäude Schleipenbergstr. 84 ist aus der Denkmalliste der Stadt Hagen zu löschen (§ 3 Abs. 4 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen, Denkmalschutzgesetz vom 11.03.1980, GV NRW S. 226, in der zur Zeit gültigen Fassung).



Das Gebäude Schleipenbergstr. 84 stammt aus dem 18. Jahrhundert und ist eines der Arbeiterhäuser, die zu Beginn der Industrialisierung im Nahmatal errichtet wurden.

Hier wurde auf kleinstem Raum in der Nähe der Arbeitsstätte gewohnt und Kleinvieh gehalten. Das Gebäude wurde mehrfach erweitert, um dem Wohnbedarf von zwei Generationen zu genügen.

Dabei wurde auch die Originalsubstanz des Fachwerkhauses in großen Teilen verändert. Die Veränderungen am Fachwerk waren auch durch die steile Hanglage des Hauses bedingt, da abfließendes Wasser die bergseitige Bausubstanz ständig zerstörte und angrenzende Bauteile ebenfalls stark geschädigt wurden. Zu den feuchtebedingten Schäden kam fortlaufend Schädlingsbefall hinzu. Die Reparaturen und Instandsetzungsmaßnahmen durch die Voreigentümer konnten den fortschreitenden Verfall des Gebäudes jedoch nicht aufhalten.

Die Anbauten, die der Verbesserung der Wohnsituation dienen sollten (Bad und WC) sind ebenfalls durch drückendes Hangwasser stark geschädigt.

Insgesamt entspricht die Wohnsituation nicht mehr den Mindestanforderungen des Wohnen nach heutigem Verständnis.

Der heutige Eigentümer hatte das Gebäude innerhalb der Familie von den Großeltern übernommen, um es zu erhalten und für sich zu nutzen und in einen normalen Wohnstandard zu versetzen.

Die eingeschaltete Architektin, nachweislich auf dem Gebiet des Fachwerkbaus erfahren, hat in einem Gutachten nachgewiesen, dass das Gebäude nur unter erheblichem finanziellen Aufwand - mehr als für ein Einfamilienhaus gleicher Größe) zu sanieren ist. Dadurch wurde ein normaler Wohnstandard (Raumhöhen, Raumgrößen, sanitäre Einrichtung) jedoch nur ansatzweise erreicht.

Die technischen Schutzmaßnahmen gegen das Hangwasser sind bei dem vorhandenen Gebäude nicht durchführbar.

Durch die notwendigen Sanierungsmaßnahmen würde gleichzeitig die verbliebene Originalsubstanz des Gebäudes fast vollständig ersetzt werden müssen, damit würde es die Denkmaleigenschaft verlieren.

Die vorliegende Berechnung weist nach, dass die Kosten für den Erhalt und die Sanierung des Gebäudes für den Eigentümer unzumutbar sind. Deshalb wurde der Antrag auf Abbruch gestellt.

Das Gebäude ist aus den vorliegenden Gründen aus der Denkmalliste zu löschen.

Vor dem Abbruch soll eine Dokumentation des Gebäudes durch das Westfälische Amt für Denkmalpflege erstellt werden.

#### Begründung der Dringlichkeit:

Der Eigentümer will an der Stelle des Fachwerkhauses ein neues Haus für sich selbst errichten, dass sowohl den technischen Anforderungen als auch dem heutigen normalen Wohnstandard genügt.

Die Voraussetzung für die Löschung aus der Denkmalliste ist der Nachweis, dass die Sanierungsmaßnahmen für den Eigentümer unzumutbar sind. Die Erstellung und Prüfung dieser Unterlagen hat eine erhebliche Zeit in Anspruch genommen. Der Antrag auf Löschung ist nunmehr entscheidungsreif. Dem Bauherrn ist daher nicht zuzumuten, wegen der Sitzungspause auf diese Entscheidung noch länger zu warten.

Die Finanzierung seines Bauvorhabens wird umso ungünstiger, je länger hier noch behördliche Entscheidungen abgewartet werden müssen. Darüber hinaus können



**STADT HAGEN**

**BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 2**

**Drucksachennummer:**

0563/2006

**Datum:**

14.06.2006

Bauarbeiten noch in der kommenden Jahreshälfte durchgeführt werden, so lange die Witterung hierfür günstig ist.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0563/2006

**Datum:**

14.06.2006

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen.

**VERFÜGUNG /  
UNTERSCHRIFTEN**

**Teil 5 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0563/2006

**Datum:**

14.06.2006

**Veröffentlichung:**

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

---

**Stadtkämmerer**

---

**Stadtsyndikus**

---

**Beigeordnete/r**

**Amt/Eigenbetrieb:**

63 Bauordnungsamt

**Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---